



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 731 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅDNEKVAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 55  
5131 NYBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Aadnekvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 190 048	2 147 032
Annen driftsinntekt		238 277	534 404
Annen driftsinntekt		14 633 487	13 995 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 061 812</b>	<b>16 676 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 975 998	2 475 681
Lønnskostnad		2 475 989	2 722 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 044 450	1 078 000
Annen driftskostnad		4 936 727	4 144 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 433 164</b>	<b>10 421 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 628 648</b>	<b>6 255 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 678	6 242
Annen finansinntekt			6 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 678</b>	<b>12 541</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 308	61 202
Annen rentekostnad		589 004	460 708
Annen finanskostnad		5 572	5 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>650 884</b>	<b>527 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 206</b>	<b>-515 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 979 442</b>	<b>5 740 570</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 095 478	1 262 925
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 883 964</b>	<b>4 477 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 883 964</b>	<b>4 477 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 750 000	2 750 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 966	1 727 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 883 966</b>	<b>4 477 646</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 931 405	27 901 405
Maskiner og anlegg		60 000	111 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			23 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 991 405</b>	<b>28 035 855</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		7 303 100	7 303 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 303 100</b>	<b>7 303 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 294 505</b>	<b>35 338 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 275 797	1 514 241
Andre fordringer		33 404	112 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 309 201</b>	<b>1 627 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 397	811 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 138 397</b>	<b>811 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 447 598</b>	<b>2 438 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 742 103</b>	<b>37 777 347</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		9 703 854	8 569 888
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 203 854</b>	<b>9 069 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 203 854</b>	<b>9 069 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		425 046	448 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>425 046</b>	<b>448 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 213 494	17 999 493
Langsiktig konserngjeld		2 588 023	2 917 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 801 517</b>	<b>20 917 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 226 563</b>	<b>21 365 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 313	1 274 076
Betalbar skatt		1 118 654	1 260 298
Skyldige offentlige avgifter		522 422	220 972
Utbytte		2 750 000	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld		2 625 297	1 836 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 311 686</b>	<b>7 341 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 538 249</b>	<b>28 707 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 742 103</b>	<b>37 777 346</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 731 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅDNEKVAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 55  
5131 NYBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Aadnekvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 817 731 392  
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 190 048	2 147 032
Annen driftsinntekt		238 277	534 404
Annen driftsinntekt		14 633 487	13 995 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 061 812</b>	<b>16 676 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 975 998	2 475 681
Lønnskostnad		2 475 989	2 722 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 044 450	1 078 000
Annen driftskostnad		4 936 727	4 144 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 433 164</b>	<b>10 421 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 628 648</b>	<b>6 255 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 678	6 242
Annen finansinntekt			6 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 678</b>	<b>12 541</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 308	61 202
Annen rentekostnad		589 004	460 708
Annen finanskostnad		5 572	5 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>650 884</b>	<b>527 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 206</b>	<b>-515 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 095 478	1 262 925
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 883 964</b>	<b>4 477 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 883 964</b>	<b>4 477 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 750 000	2 750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 966	1 727 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 883 966</b>	<b>4 477 646</b>



Organisasjonsnr: 817 731 392  
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	26 931 405	27 901 405
Maskiner og anlegg	60 000	111 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>26 991 405</b>	<b>28 035 855</b>

#### Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Sum finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7 303 100	7 303 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>7 303 100</b>	<b>7 303 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>34 294 505</b>	<b>35 338 955</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1 275 797	1 514 241
Andre fordringer	33 404	112 822
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 309 201</b>	<b>1 627 063</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 138 397	811 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>1 138 397</b>	<b>811 329</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 447 598</b>	<b>2 438 392</b>
-------------------------	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>36 742 103</b>	<b>37 777 347</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	9 703 854	8 569 888
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 203 854</b>	<b>9 069 888</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 203 854</b>	<b>9 069 888</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	425 046	448 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>425 046</b>	<b>448 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 213 494	17 999 493
Langsiktig konserngjeld	2 588 023	2 917 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 801 517</b>	<b>20 917 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 226 563</b>	<b>21 365 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	295 313	1 274 076
Betalbar skatt	1 118 654	1 260 298
Skyldige offentlige avgifter	522 422	220 972
Utbytte	2 750 000	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld	2 625 297	1 836 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 311 686</b>	<b>7 341 940</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 538 249</b>	<b>28 707 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 742 103</b>	<b>37 777 346</b>



Organisasjonsnr: 817 731 392  
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ådnekvam Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådnekvam Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålesund	Finnsnes	Mo i Rana	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandnessjøen	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Birdal	Karvik	Stord	Ålesund
Drømme	Kristiansand	Straume	

Dokumentnummer: 817731392-2022-01



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2023  
KPMG AS

Stein Are Slettemark  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Stein Are Slettemark

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-16 11:34:33 UTC



Penneo Dokumenteringsnummer: 817731392-2022-05-16-11:34:33

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>